

# ОСНОВНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ В НАЛОГООБЛОЖЕНИИ НЕДВИЖИМОСТИ

*Н. Иванькова (ГИУСТ БГУ)*

*Научный руководитель:*

*ст. преподаватель Э.В. Крум*

Актуальность данной темы проявляется в том, что налогообложение недвижимости, как и все налоговое законодательство, постоянно изменяется и совершенствуется, и в этом есть свои плюсы и минусы, так как за всеми изменениями нужно следить и правильно их истолковывать.

Основным и достаточно существенным изменением в налоговом законодательстве нашей страны стало вступление в силу с 1 января 2010 г. Особенной части Налогового кодекса Республики Беларусь и в связи с этим Закона Республики Беларусь от 23 декабря 1991 г. №1337-ХП «О налоге на недвижимость», который претерпел 20 редакций и признается утратившим силу.

Глава 17 Особенной части Налогового кодекса внесла ряд изменений и уточнений в налогообложение недвижимости, среди них есть несколько весьма существенных:

– в состав объектов налогообложения включаются здания и сооружения, в том числе сверхнормативного незавершенного строительства, являющиеся собственностью или находящиеся во владении, в хозяйственном ведении или оперативном управлении плательщиков-организаций [2]. Таким образом, очевидно освобождение от налогообложения объектов незавершенного строительства, не являющихся сверхнормативными, что, несомненно, должно быть положительно оценено строительными организациями;

– из перечня объектов, которые освобождаются от налога на недвижимость, исключены принадлежащие организациям жилые помещения (квартиры, комнаты) в многоквартирных жилых домах, не используемых для проживания физическими лицами [2], а также морские суда, являющиеся собственностью или находящиеся во владении резидентов Республики Беларусь, которые с текущего года будут облагаться налогом на общих основаниях;

– налоговая база организациями определяется исходя из наличия на 1 января календарного года зданий и сооружений по остаточной стоимости и стоимости зданий и сооружений сверхнормативного незавершенного строительства [2];

– исчисление организациями налога на недвижимость по зданиям и сооружениям сверхнормативного незавершенного строительства начинается с 1 января отчетного года по истечении нормативного срока строительства, установленного проектной документацией [2].

Также следует отметить, что в ст. 184 Налогового кодекса уточнен круг плательщиков, которые должны платить налог по зданиям и сооружениям, расположенным на территории нашей страны и взятым организациями в аренду (финансовую аренду (лизинг)), возмездное или безвозмездное пользование.

В 2010 году нормы Особенной части Налогового кодекса и Закона Республики Беларусь от 29 декабря 2009 г. № 73-З «О республиканском бюджете на 2010 год» не содержат положений, предоставляющих право местным Советам депутатов увеличивать (уменьшать) ставки налога на недвижимость [3].

В заключении хочется сказать, что введение Особенной части Налогового кодекса снимает некоторые разногласия и непонимания, которые ранее возникали из-за неточностей либо непонятого изложения столь необходимой для плательщика налога на недвижимость информации.

### **Литература**

1. О налоге на недвижимость: Закон Респ. Беларусь, 23 дек. 1991 г., №1337-XII // Консультант-Плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». – Минск, 2009.

2. Налоговый кодекс Республики Беларусь. Особенная часть: принят Палатой представителей 11 дек. 2009 г.: одобрен Советом Республики 18 дек. 2009 г. // КонсультантПлюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». – Минск, 2010.

3. О налоге на недвижимость: письмо Министерства по налогам и сборам Респ. Беларусь, 19 янв. 2010 г. № 2-2-8/57 // КонсультантПлюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». – Минск, 2010.